



WOHNSIEDLUNG TÜFWIS

WOHNÜBERBAUUNG
WINKEL – ZH

Nr. 12121D

Bauherrschaft
Immobilien-Anlagestiftung
Turidomus
Vertreten durch
Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
8006 Zürich

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich

Architektur
Zita Cotti Architekten AG
Limmatstrasse 285
8005 Zürich

Bauingenieur
APT Ingenieure GmbH
Hofwiesenstrasse 3
8057 Zürich

Technische Büros
Elektroingenieur:
Mettler + Partner AG
Am Wasser 55
8049 Zürich

HLS-Ingenieur:
Gruenberg + Partner AG
Nordstrasse 31
8006 Zürich

Betonelemente:
dgr engineering gmbh
Wiesenstrasse 1a
9436 Balgach

Bauphysik:
mühlebach partner AG
Industriestrasse 26
8404 Winterthur

Brandschutzplanung:
QSB Qualitäts-Sicherung
am Bau GmbH
Seestrasse 106
8805 Richterswil

Landschaftsarchitekt
Koepfli Partner GmbH
Neustadtstrasse 3
6003 Luzern

Lage des Bauprojektes
Tüfwisstrasse
11/13/15/17/19/21,
Spichergasse
1/3/4/5/6/7/8/9/10/12
8185 Winkel

Planung
2016 – 2019

Ausführung
Februar 2019 – Juli 2021

In der Schweiz produziert

architectes.ch



LAGE/GESCHICHTE

Die Gemeinde Winkel befindet sich im Zürcher Unterland, bei der Strasse von Kloten nach Bülach. Ihre drei alten Siedlungskerne liegen in der Westflanke des bewaldeten Dättenbergs. Die Bautätigkeit der vergangenen Jahrzehnte liess sie weitgehend zusammenwachsen. Der Blick öffnet sich auf die weite Ebene des Glatttals mit der Pistenanlage des Flughafens Zürich. Die Tüfwis liegt direkt südlich des historischen Zentrums von Winkel. Die gleichnamige Siedlung aus sechs Mehrfamilienhäusern, einem Einfamilienhaus und einem öffentlichen Kindergarten wurde in den 1970er-Jahren von der Pensionskasse der Swissair errichtet. Über einen Projektwettbewerb wurde nach einem Sanierungs- und Erweiterungskonzept gesucht. Die Weiterentwicklung sollte auf den bestehenden Siedlungsqualitäten aufbauen und zu einer inneren Verdichtung führen.

KONZEPT/ARCHITEKTUR

Der umgesetzte siegreiche Wettbewerbsentwurf orientiert sich am städtebaulichen und architektonischen Konzept der bestehenden Siedlung. Deren Identität wird durch die Eingriffe noch verstärkt. Die winkelförmige, in der Höhe abgetreppte Zeile von Mehrfamilienhäusern im unteren Teil des Areals blieb erhalten und wurde umfassend saniert. Vier Neubauten übernehmen deren Charakter und passen sich dem gegebenen Massstab an. Auch sie sind winkelförmig und bilden Stufenfolgen, welche den Verlauf des Terrains nachbilden.

Die zusätzlich gewonnene Siedlungsdichte ist dank der sorgfältigen Setzung der Ersatzneubauten und deren Verflechtung mit den zusammenhängenden, weitgehend autofreien Grünräumen ortsgerecht in die Umgebung eingebettet.





PROJEKTDATEN

Kubatur (SIA 416) Sanierung	21 752 m³
Kubatur (SIA 416) Neubauten	63 512 m³
Geschossflächen Sanierung	5 858 m²
Geschossflächen Neubauten	17 045 m²
Parkplätze total	175
- Sanierung innen	46
- Neubauten innen	129



In die neuen Gebäude integriert sind eine Pflegegruppe, eine Kita sowie ein neuer Kindergarten, der nicht Bestandteil des Auftrages von HRS war. Gemeinsamer Nenner der Siedlung ist neben der Form die äussere Farbgebung, teilweise mit Klinkerfassaden, und ein prägnantes Farbkonzept in den Treppenhäusern und Nebenräumen. In den Neubauten stehen Waschsaloons und zumietbare Bastelräume zur Verfügung.

Die insgesamt 153 Zweieinhalb- bis Fünfeinhalbzimmer-Mietwohnungen grenzen an mindestens zwei Fassaden. Alle haben sie Anteil sowohl am eigenen Siedlungsaussenraum wie auch am allgemeinen Dorfbild, der landwirtschaftlich geprägten Umgebung und dem nahen Naturraum. Kennzeichen der neuen Wohnungen ist ein überbreites Entree als Rückgrat. Es mündet in einen zweiseitig ausgerichteten, gegliederten Raum mit einer Wohnküche. Diese kann wahlweise mit dem seitlich angrenzenden oder dem gegenüber-

liegenden Raum zu einem Wohn-/Essraum zusammengeschlossen werden. Zweiflügelige Türen erlauben eine unterschiedliche Spielbarkeit sowie eine individuelle Nutzung. Viele Wohnungen haben einen eigenen Waschturm im Bad, einige bieten als zusätzlichen Stauraum Reduits, die von zwei Seiten begehbar sind.

NACHHALTIGKEIT

Die Siedlung ist nach Minergie zertifiziert. Dank innovativer Materialien und Techniken ist die Wohnsiedlung nahezu CO₂-neutral: Optimal gedämmte Fassaden, eine Heizung über Erdwärmesonden und Solaranlagen auf dem Dach zur Stromgewinnung tragen dazu bei. Auch bei der Gestaltung des Aussenraums wird Nachhaltigkeit grossgeschrieben: Im 5000 Quadratmeter grossen Park wachsen einheimische Pflanzen und Bäume.

